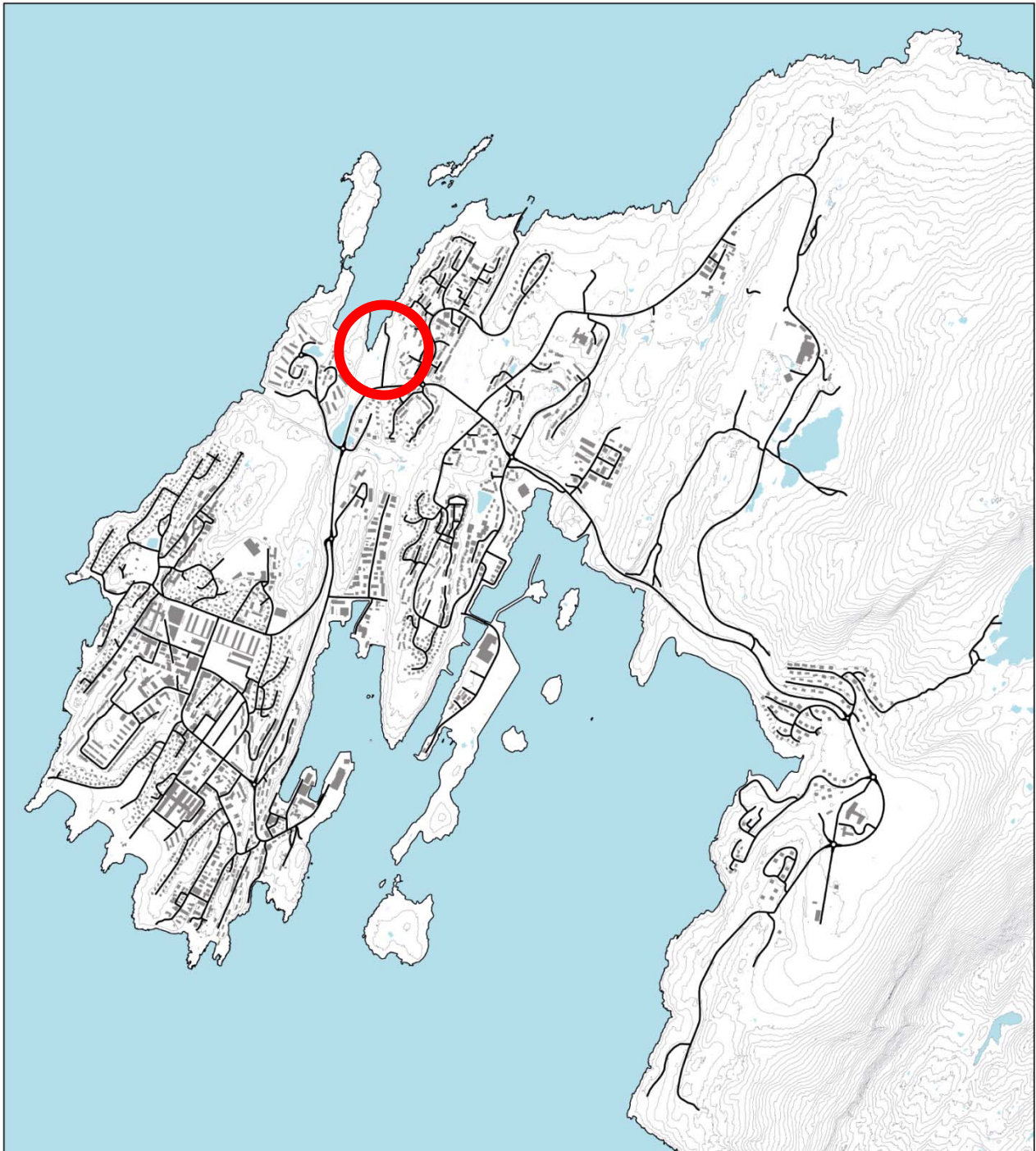


KOMMUNEPLANTILLÆG 3A6-1,

Qasigianngut, Nuuk

September 2017



KOMMUNEQARFIK **SERMERSOOQ**

Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik
Forvaltning for Anlæg og Miljø

Hvad er et kommuneplantillæg?

Kommuneplanlægning er en kontinuerlig proces, og kommunalbestyrelsen er derfor i henhold til Planloven (Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse og nr. 34 af 9. december 2015) forpligtet til at ajourføre kommuneplanen i nødvendigt omfang. Denne ajourføring gennemføres ved løbende at tilvejebringe tillæg til kommuneplanen med relevante ændringer eller tilføjelser til planen.

Kommunalbestyrelsen kan således til enhver tid tage initiativ til at udarbejde et kommuneplantillæg med nærmere bestemmelser for arealers anvendelse og bebyggelse. Kommunalbestyrelsen har dog derover pligt til at udarbejde et kommuneplantillæg med detaljerede bestemmelser:

- Når det er nødvendigt for at sikre landsplanlægningens og kommuneplanens virkeliggørelse.
- Inden der gives arealtildeling til større eller væsentlige bygge- eller anlægsarbejder.
- Inden nedrivning af større eller væsentlig bebyggelse.

Et kommuneplantillæg består af 2 dele, en **redegørelsesdel** og en **bestemmelsesdel**.

- **Redegørelsesdelen** indeholder en beskrivelse af planens formål og retsvirkninger, og hvordan planen forholder sig til øvrig planlægning for området.
- **Bestemmelsesdelen** indeholder de bestemmelser, der skal følges i forbindelse med planens realisering. Bestemmelserne er delt op i overordnede bestemmelser og detaljerede bestemmelser. Alle bestemmelser er juridisk bindende, dog kan der under visse betingelser dispenseres fra de detaljerede bestemmelser. Derudover indeholder bestemmelsesdelen de bindende kortbilag.

Offentliggørelse

Kommuneplantillægget er offentligt bekendtgjort som endeligt gældende fra 20.09. 2017

Hvor kan planen læses?

Du kan læse planen på Landsbiblioteket eller på kommunens hjemmeside www.sermersooq.gl og du kan få den udleveret ved kommunens borgerservicecentre eller ved henvendelse til Anlægs- og Miljøforvaltningen, Kuussuaq 2, 3900 Nuuk, telefon 36 74 31.

INDHOLDSFORTEGNELSE

1	REDEGØRELSE	4
1.1	PLANOMRÅDET	4
1.2	FORMÅL	4
1.3	EKSISTERENDE FORHOLD	5
1.4	PLANENS HOVEDTRÆK	6
1.5	FORHOLD TIL EN ANDEN PLANLÆGNING	10
2	BESTEMMELSER	13
2.1	EKSISTERENDE OVERORDNEDE BESTEMMELSER	13
2.2	NYE OVERORDNEDE BESTEMMELSER	13
2.3	DETALJEREDE BESTEMMELSER	15
3	VEDTAGELSESPÅTEGNING	18

bilag 1: kort

bilag 2: byggefelter

bilag 3A: byggefelternes anvendelse, grønlandsk

bilag 3B: byggefelternes anvendelse, dansk

bilag 4: illustrationsplan

bilag 5: farver

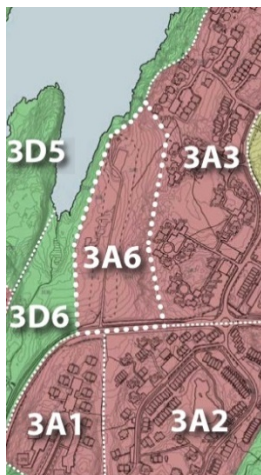


fig. 1: kortudsnit

1 REDEGØRELSE

1.1 PLANOMRÅDET

Området Qasigiannuit ligger ved den nordvendte vig kaldet nødhavnen.

1.2 FORMÅL

Inatsisartutlov nr. 34 af 9. december 2015 trådte i kraft 1. januar 2016. § 45 a. giver mulighed for at Kommunalbestyrelsen, forud for et forslag til kommuneplantillæg, kan reservere et areal til en ansøger i op til 2 år. I sådanne tilfælde skal ansøgeren, når arealreservationen er meddelt, bekoste tilvejebringelse af et kommuneplantillæg som muliggør det ansøgte projekt.

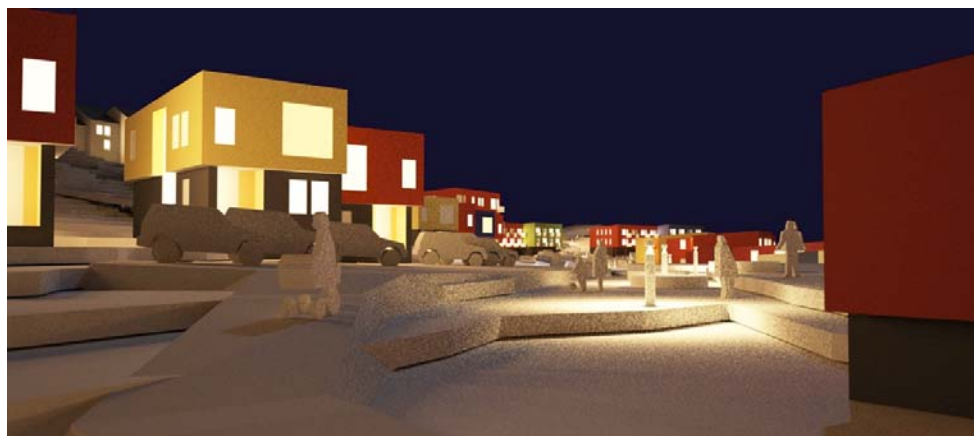
På baggrund af en projektansøgning besluttede Kommunalbestyrelsen i oktober 2016 at meddele arealreservation til udvikling af område 3A6 til Byudviklingselskabet Akornanni ApS, og nærværende kommuneplantillæg 3A6-1 er baseret på Akornanni's forslag til områdets anvendelse. Hvis ikke selskabet kan realisere hele eller dele af planen vil arealreservation / -tildeling blive tilbagekaldt for at sikre at området udvikles efter hensigten.

Planens formål er at give mulighed for opførelse af boliger. De overordnede mål er

- At etablere en sammenhængende boligbebyggelse hvor nogle fælles rumligheder og bygningsudtryk skaber en stærk identitet for et bykvarter.
- At etablere et kvarter med en socialt blandet befolkningsgruppe, med varierede boligstørrelser og ejerforhold.
- At etablere et kvarter med rekreative tilbud til alle i Nuuk.

fig. 2: modelbillede

Med et ensartet formsprog og en harmonisk farvesætning danner 1- og 2-familiehuse, række- og etagehuse et sammenhængende kvarter.



1.3 EKSISTERENDE FORHOLD

Området er et let kuperet terræn som afgrænses af fjorden, vejen Eqalugalinnuguit og boligbebyggelsen Paarnat. Området har i mange år været anvendt til oplæg af både.

Områdets største attraktionsværdier er de landskabelige med nærheden til vigen og næsset på den anden side vandet. Der er udsigt mod nord, og fra de øverst beliggende dele af området er der udsigt hen over næsset til Akia mod vest.

Bebyggelsesmæssigt er områdets mest markante naboer:

Paarnat, den meget fine gårdrumsbebyggelse som ligger hævet på fjeldet øst for området, *Akunnerit* med de grå kasser syd for *Eqalugalinnuguit* og *Qernertunnguit* som fra denne side fremstår markant med de store længehuse på den afsprængte flade.

Klimatisk er vi et sted hvor den kolde nordenvind har frit spil; derfor er det vigtigt at få skabt nogle lommer med læ for udeophold.

fig. 3: fly-foto med området indtegnet



1.4 PLANENS HOVEDTRÆK

Anvendelse

Kommuneplanen fastlægger områdets anvendelse til boligområde. Byudviklingselskabet Akornanni har udarbejdet et forslag som plan 3A6-1 baserer sig på, hvor området kan rumme ca. 90 boliger i forskellig størrelse, opført som etagehuse, rækkehuse og en- og tofamiliehuse i hhv. 2¹/₂, 2 og 1¹/₂ etager.

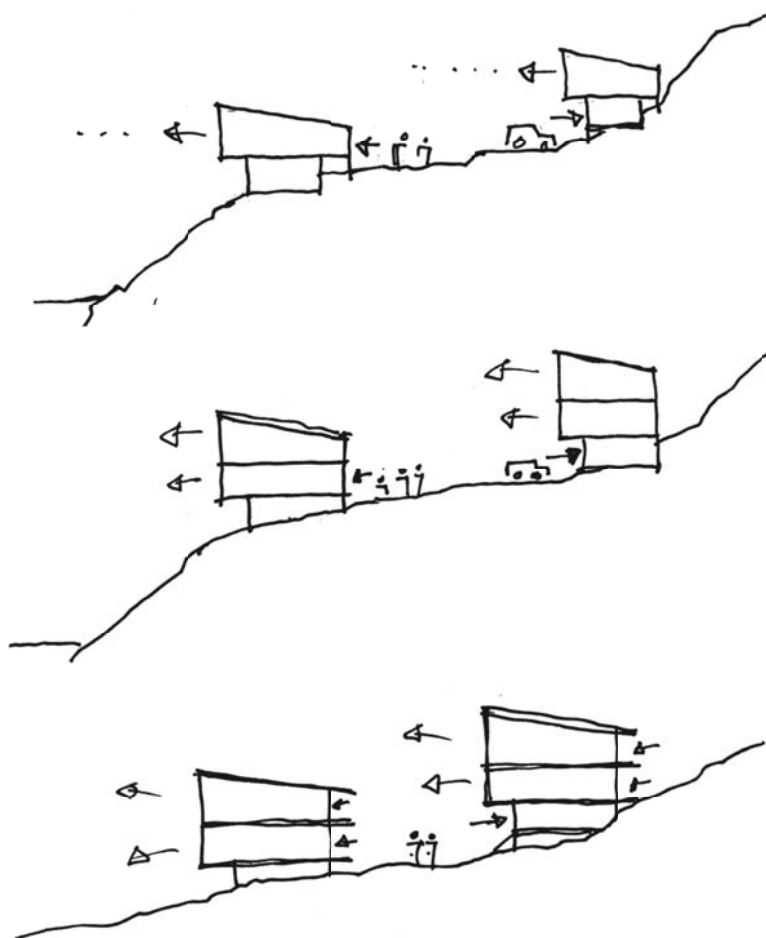
fig 4: principsnit i bebyggelsen

Mod nord en- og tofamiliehuse i halvandet til to plan.

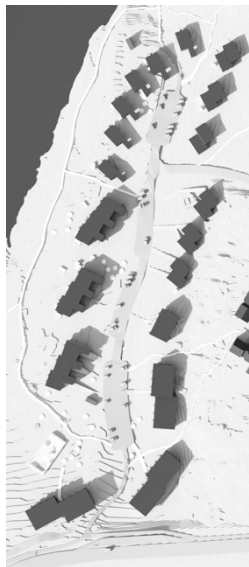
I den midterste del af bebyggelsen ligger rækkehuse i to og to-enhalv etager.

Sydligst er der mulighed for etagehuse i to og to-enhalv etager.

Overalt er princippet at indgangen vender mod gade og parkering, men hovedopholdsrum vender altid mod udsigten.



(se fig. 6)



Bebyggelsesplan

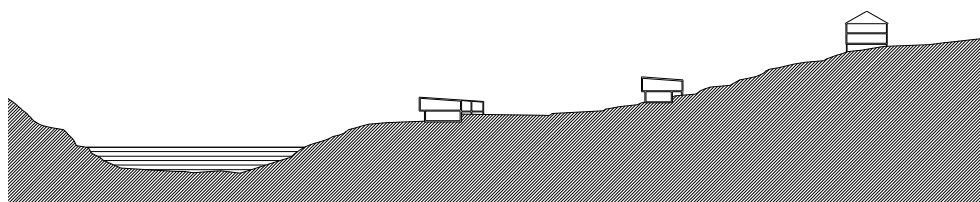
Alle bygninger placeres i tæt relation til det eksisterende terræn. Længe- og rækkehuse får retning parallelt med koterne, medens bygninger i halvanden etage placeres på tværs af koterne. Mod syd og øst danner bygningerne sammen med fjeldet en ryg som favner kvarteret. Mod nord og vest lægges de mindre bygninger i vifteform med åbninger som giver udsigt og adgang til fjorden. Vej, parkering og mange udeophold finder sted i et aflangt, bugtet sammenhængende byrum mellem husene.

Bebyggelsen er præget af mellemrum: Rummet mellem husene hvor livet kan leves i det lille landskab, og de mindre mellemrum som giver kontakten til det store landskab.

Bebyggelsesplan og højder sikrer at udsigten fra de eksisterende boliger i Paarnat ikke antastes.

fig. 5 snit i landskabet

Nødhavnen til venstre og Paarnat til højre; i midten den nye bebyggelse



Rekreative tilbud, frodighed og sammenhæng i kvarteret

Kvarterets sydlige og nordlige ender knyttes sammen af en sti som bugter sig ned til og langs med kysten. Mange af de som vil have svært ved at forcere terrænet får med stien et tilbud om en spadseretur.

De sydlige bygninger forventes at rumme mindre boliger til studerende og andre lavindkomstfamilier. Områdets nordlige del består af større en- og to-familiehuse som forventes at blive ejerboliger. I områdets midterste del ligger andelsboligerne; disse er båret af fællesskabstanker som forventes at række ud over den enkelte andelsboligforening, og knytte hele kvarteret stærkere sammen.

Der etableres flere fælles opholds- og legeområder. En skaterpark er største enkeltelement og vil tiltrække børn og unge fra et større opland.

Planen bestemmer at eksisterende muld og vækster skal forblive i området, og der lægges op til anlæggelse af haver og drivhuse. Målet er et frodigt område, hvor grus- og asfaltbelægninger er begrænset til det nødvendige.

fig. 6

*Illustrationsplan /
3D-model*

*Den nye
bebyggelse
etablerer et
langstrakt byrum,
mod syd lukket af
mod
Eqalugalinnuit,
mod nordvest med
store åbninger mod
udsigten til fjorden.*

*I den sydlige del
ligger skaterparken,
og mod nord ligger
en ny pontonbro til
af- og påsætning.*

**Trafik og forsyning**

Kommuneplanen bestemmer at området skal trafikforsynes fra område 3A3. Der etableres derfor vejforbindelse til Nerngallaa op mellem gårdumsbebyggelserne i Paarnat.

Internt knyttes kvarteret sammen af den nord-sydgående legegade / 15 km/t - zone med skråparkering langs vejsiderne. Vejen anlægges og reguleres som legegade hvor gående, cyklister og bilister har lige rettigheder.

Der anlægges mindst en parkeringsplads for hver større bolig. For mellemstørrelseboliger anlægges 1 plads pr. 3 boliger, og for de mindste boligenheder anlægges 1 plads pr. 4 boliger. Hvis der åbnes institutioner i området etableres parkering til en bil pr. 10 børn. Samlet forventes etableret plads til 60-80 biler. De enkelte bygningsejere kan opstille ladestandere ved parkeringspladser.

*fig. 7 og 8:
bebyggelsen set fra
fjorden - dag og
aften.*

*Kvarteret vil få sin
egen stærke
identitet - ligesom
den ovenfor
liggende
bebyggelse
Paarnat, men dog
en helt anden.*



1.5 FORHOLD TIL EN ANDEN PLANLÆGNING

1.5.1 Landsplanlægning

Plantillægget er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

1.5.1 Kommuneplan

Plantillægget er i overensstemmelse med gældende kommuneplan.

1.5.2 Jordfaste fortidsminder

Kommuneqarfik Sermersooq er ikke bekendt med at der er fortidsminder i området.

1.5.3 Miljø

Området har i en årrække været anvendt til oplæg af både, og der kan derfor forekomme jord forurenede med spildolie o.lign. Desuden kan der forekomme fraktioner af plast, glasfiber og metaller som skal opsamles og bortskaffes særskilt.

Hvis man i forbindelse med gravearbejde opdager forurening i området, skal Kommuneqarfik Sermersooq's Afdeling for Miljø og Bæredygtighed straks informeres.

Bortskaffelse af miljøfarligt affald, som f.eks. olieforurenede jord, skal ske i henhold til de kommunale affaldsregulativer samt gældende lovgivning på området.

1.5.4 Teknisk forsyning

Ny bebyggelse skal tilsluttes den offentlige el-, vand-, kloak- samt varmforsyningsledninger.

Forsyning mht. el, vand, kloak og varme skal overordnet føres under terræn.

Inden for området kan der placeres offentlige tekniske anlæg, såsom transformerstationer til områdets lokale forsyning.

El

Der er udlagt byggefelt til teknikhus med transformerstation til forsyning af området.

Vand

Der etableres en ringledningsforbindelse mellem Paarnat og hovedledning langs Eqalugalinnguit.

Varme

Bygninger i området skal tilsluttes Nukissiorfiits fjernvarmforsyning for område 3A3 og 3C3.

Kloakering

Bygningen skal tilsluttes offentlig kloak. Existerende hovedledninger i området forventes udskiftet i forbindelse med byggemodningen efter kloakplan godkendt af kommunen. Der må ikke bygges på ledninger og brønde, og brønddæksler skal være offentligt tilgængelige.

Overfladevand herunder tagvand må ikke ledes til kloak, men skal bortledes til grøft, således at der ikke opstår gener for øvrig bebyggelse i området, stier, veje og ubebyggede arealer.

Regnvand og lokalt rensset gråt spildevand kan evt. anvendes til vanding mm.

Renovation

Området er omfattet af Kommuneqarfik Sermersooqs renovationsordning efter det til en hver tid gældende regulativ.

Snerydning og bortkørsel af sne

Bygningsejere i området sørger selv for at snerydde og vedligeholde veje, p-pladser og stier inden for området. Ejerforeningen kan selv fastsætte regler herfor når krav fra offentlige myndigheder, herunder redning og renovation, i øvrigt overholdes. Der udpeges 3 deponier for sne i området. Her kan kun etableres belægnings mv. som er forenlige med snedeponi.

Byggemodningsudgifter

Områdets byggemodningsudgifter afholdes af den som opfører boligerne.

1.5.5 Offentliggørelse

Kommunalbestyrelsen fremlagde forslag til Kommuneplantillæg 3A6-1 Qasigianguit, Nuuk i 8 ugers offentlig høring i perioden 6.3. 2017 – 8.5. 2017

Der er indkommet høringssvar fra 2 parter. Alle høringssvar er medtaget i sagsbehandlingen, men har ikke givet anledning til principielle ændringer i plantillægget.

fig. 9
Skaterparken i
områdets sydlige
del er et tilbud til
hele byen



1.6 PLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER

Midlertidige retsvirkninger

Når et forslag til et kommuneplantillæg er offentliggjort, må arealer, bygninger og anlæg, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige kommuneplans eller kommuneplantillægs indhold (Planlovens § 31).

Kommunalbestyrelsen kan, når indsigelsesfristen er udløbet og der ikke er indkommet indsigelser, tillade at et areal, der er omfattet af forslaget, udnyttes eller bebygges, såfremt udnyttelsen eller byggeriet er i overensstemmelse med forslaget (Planlovens § 31 stk. 2).

De midlertidige retsvirkninger er gældende indtil et forslag til kommuneplantillæg er offentligt bekendtgjort - dog højst 1 år regnet fra forslagets fremlæggelse. (Planlovens § 31 stk. 3).

Endelige retsvirkninger

Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved tildeling af arealer. (*Planlovens § 29*).

Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af den endelige vedtagelse af dette kommuneplantillæg, må der således ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med kommuneplantillæggets bestemmelser. (*Planlovens § 30*). Under visse omstændigheder kan der dog dispenseres fra mindre væsentlige afvigelser i de detaljerede bestemmelser. Mere betydende afvigelser samt afvigelser fra de overordnede bestemmelser kræver, at der tilvejebringes et nyt kommuneplantillæg. (*Planlovens § 50*).

Den hidtidige lovlige brug af arealer, bygninger og anlæg kan fortsættes som hidtil, hvorimod f.eks. ændret brug eller opførelse af ny bebyggelse ikke må være i strid med kommuneplantillægget.

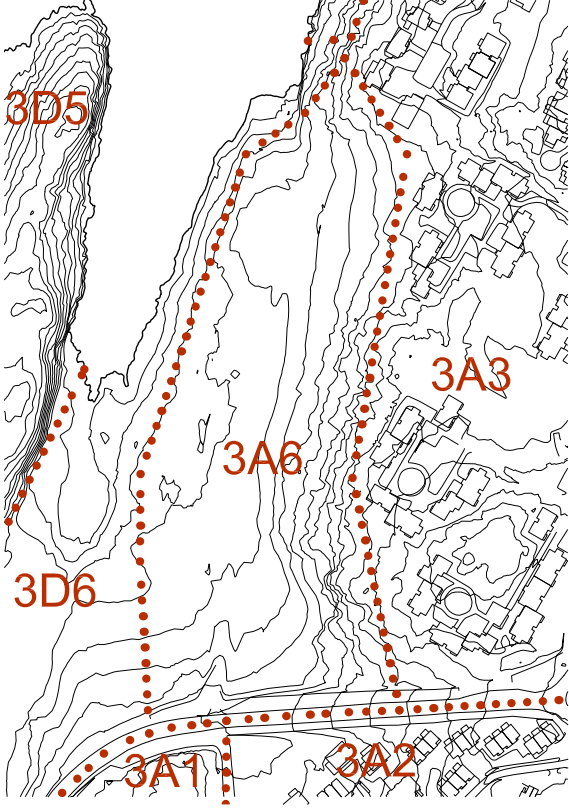
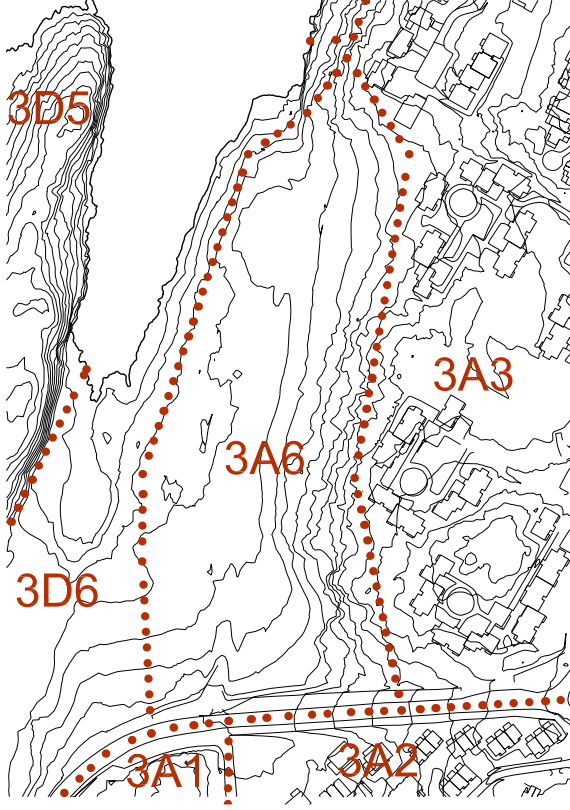
Kommuneplantillægget medfører ikke i sig selv, at arealer, bygninger og anlæg, som er indeholdt i planen, skal etableres.

2 BESTEMMELSER

Kommunalbestyrelsen fastlægger hermed følgende bestemmelser i henhold til "Inatsisartutlov nr. 17 af 17. november 2010 om planlægning og arealanvendelse" (Planloven).

Bestemmelserne er opdelt i overordnede bestemmelser og detaljerede bestemmelser.

Alle bestemmelser er juridisk bindende, dog kan der under visse betingelser dispenseres fra de detaljerede bestemmelser. De overordnede bestemmelser udgør planens principielle indhold, og der kan derfor ikke meddeles dispensation fra disse bestemmelser.

2.1 EKSISTERENDE OVERORDNEDE BESTEMMELSER	2.2 NYE OVERORDNEDE BESTEMMELSER
Delområdets afgrænsning	
	
1. Formål	
Boligområde	Boligområde
2. Anvendelse	
Åben og lav boligbebyggelse	Åben og lav boligbebyggelse samt institutionsformål

3. Bebyggelse	
Området er udlagt til åben og lav boligbebyggelse i form af enfamiliehuse og dobbelthuse. Der kan i begrænset omfang opføres række- og kæde- og klyngehusbebyggelse i områder udlagt til åben og lav boligbebyggelse. I tilknytning til åben og lav boligbebyggelse kan der tildeles et areal til have, åben terrasse o.l. på maksimalt 50 m ² pr. bolig i direkte tilknytning til boligen. Ingen del af arealet må ligge nærmere anden bolig.	Området er udlagt til boligbebyggelse i form af enfamiliehuse, dobbelthuse, rækkehuse og boligbebyggelse i to en halv etager. Ingen bygning må være højere end de i bilag 3 angivne kirkoter. Bebyggelse skal udformes under hensyntagen til områdets landskabelige karakter.
4. Rummelighed	
Områdets areal er ca. 4 ha.	Områdets areal er ca. 4 ha. Området kan bebygges med 10-12.000 kvm bruttoetageareal svarende til en bebyggelsesprocent på 25-30.
5. Bevaringshensyn	
[ingen]	[ingen]
6. Klausulerede zoner	
[ingen]	[ingen]
7. Trafik og teknisk forsyning	
Vejadgang til området skal ske fra delområde 3A3	Vejadgang til området skal ske fra delområde 3A3
8. Byfornyelse	
[ingen]	[ingen]
9. Etaper	
[ingen]	[ingen]

2.3 DETALJEREDE BESTEMMELSER
1. Bebyggelsens placering
<p>1.1 Bebyggelse kan kun placeres indenfor de i bilag 2 og 3 viste og beskrevne byggefelter</p> <p>1.2 Mindre sekundære bygninger som skure, drivhuse o.lign. kan opføres udenfor byggefelterne når disse er godkendt af områdetets fælles ejerforening, og når der ikke nedlægges veto af en ejer eller ejerforening fra hvis bygning der er mindre end 20 meter til den påtænkte bygning.</p>
2. Bebyggelsens fremtræden
Bebyggelse <p>2.1 Bebyggelsesmulighederne fremgår af bilag 2 og 3.</p> <p>2.2 Hvor anvendelsen er beskrevet som "bolig/institution" kan et byggefelt anvendes til boliger og daginstitution for børn eller lignende.</p> <p>2.3 Hvor etager er angivet som 2,5 kan der anlægges 2 fulde etager med facade til alle sider, og den del af sokkel/fundament som er egnet bør tages i anvendelse. Hvor færdigt terræn ligger højest må bygningen ikke fremtræde med mere end 2 etager.</p> <p>2.4 Hvor etager er angivet som 2,0 kan der anlægges 1 etage over et helt eller delvist udnyttet fundament/kælder. Hvis terrænet tillader det, kan bygningen etableres som 2 fulde etager, således fundament/sokkel ingen steder fremstår med en højde på mere end 1,5 meter.</p> <p>2.5 Hvor etager er angivet som 1,5 kan der anlægges 1 etage med facade til alle sider, og den del af sokkel/fundament som er egnet bør tages i anvendelse. Hvor færdigt terræn ligger højest skal bygningen fremtræde som værende i 1 etage.</p> <p>2.6 De i bilagene angivne kipkoter er den højst tilladelige kote for en primær bygningsdel. Antenner, skorstene og andre sekundære bygningsdele kan ligge højere.</p> <p>2.7 Mindre sekundære bygninger som skure, drivhuse o.lign. må ikke overstige 40 kvm i grundplan og 3 meter i højden målt fra eksisterende terræns højeste punkt.</p> Facader <p>2.8 Facadebeklædning skal være mat og skal være i en farve som vist i bilag 5.</p> <p>2.9 Udvendige synlige overflader af fundamenter og kældervægge skal være tjærede eller sorte.</p> <p>2.10 Solfangere, solpaneler o.lign. må ikke medføre blændingsgener for naboer og skal indarbejdes i bebyggelsesplanens karakter.</p> Tage <p>2.11 Taghældning skal være ensidig med højst 12 graders hældning.</p> <p>2.12 Tage skal beklædes med sort tagpap eller glas.</p>

3. Vej- og stiforhold**Veje**

3.1 Vej til området udlægges som ny boligvej fra område 3A3 med tilslutning til Nerngallaa ved en udvidelse af den sydlige del af Paarnat.

3.2 Veje i området udlægges som dobbeltrettet boligvej. Fra det nordligste parkeringsareal etableres en ensporet servicevej til kloakanlæggets pumpe- og filterstation. Fra det sydligste parkeringsareal etableres en bred sti med fast belægning som kan anvendes som nød- og redningsvej til området.

3.3 Såfremt der etableres daginstitutioner i området skal der udlægges en ensrettet kiss-n-ride korttidsparkering langs Eqalugalinniguits nordlige side.

Stier

3.4 Der udlægges stiforbindelser i området som vist i bilag 4. Stiens endelige placering, herunder nødvendige trappeforløb justeres i forhold til det aktuelle terræn.

Parkering

3.5 Parkeringsarealer etableres efter princippet vist i bilag 4. Der skal etableres en parkeringsplads for hver bolig større end 100 kvm, en plads for hver 2 boliger mellem 65 og 99 kvm samt en plads for hver 3 boliger mindre end 64 kvm.

3.6 Til daginstitutioner beregnes en plads pr. normeret 10 børn, heraf mindst halvdelen af pladserne i den i pkt. 3 nævnte korttidsparkering.

3.7 Ladestandere må kun opsættes i umiddelbar nærhed af parkeringsplads.

Vedligeholdelse

3.8 Drift og vedligeholdelse af veje, stier og parkeringsområde påhviler områdets fælles ejerforening.

4. Friarealer og fritidsanlæg

4.1 Der etableres legeplads som skaterparklignende anlæg, med placering som vist i bilag 4.

4.2 Der etableres pontonbro for af- og påsætning som vist i bilag 4.

4.3 Udover de i bilagene viste arealer kan der etableres fritidsfaciliteter når disse er godkendt af områdets fælles ejerforening, og når der ikke nedlægges veto af en ejer eller ejerforening fra hvis bygning der er mindre end 10 meter til den påtænkte facilitet.

4.4 Drift og vedligeholdelse af friarealer og fritidsanlæg påhviler områdets fælles ejerforening.

5. Tekniske anlæg

5.1 Bebyggelsen skal tilsluttes offentlig forsyningsnet for el, vand, varme og kloak.

5.2 Spildevand skal føres til offentlig kloak. Gråt spildevand kan renses lokalt og genanvendes fx. til vanding af afgrøder. Overfladevand må ikke ledes til offentlig kloak, men skal bortledes således gener for bebyggelse og færdsel i området reduceres.

5.3 Forsyningsledninger skal nedgraves i terræn. Hvor det er hensigtsmæssigt kan ledningerne dog føres ophængt under færdselskonstruktioner som trapper, dæk og udkragede bygningsdele.

5.4 Indenfor området kan der etableres transformerstation og andre fælles tekniske anlæg i dertil udlagte byggefeltter.

5.5 Affaldscontainere kan kun opstilles i særligt indrettede båse, udført som plankeværk i containerens højde på mindst to sider, i en farve i henhold til bilag 5.
6. Ubebyggede arealer
6.1 Eksisterende flora skal skånes mest muligt. Muld og tørv som ryddes i forbindelse med byggemodning og byggeri skal i videst mulige omfang genanvendes indenfor området med henblik på begrønning.
6.2 Ikke anvendte arealer skal renses for sprængstykker og andre materialer som måtte være spredt ved sprængning eller transport.
6.3 Nyttehaver mm. kan anlægges når disse er godkendt af områdets fælles ejerforening, og når der ikke nedlægges veto af en ejer eller ejerforening fra hvis bygning der er mindre end 10 meter til den påtænkte have. Haver må beskyttes af plankeværk / stakit udført i ubehandlet træ eller sortmalet/tjæret træ i en højde af højst 0,6 meter, mod nord dog højst 1,2 meter. Indhegnede havers areal må højst være 25 kvm, længste side må højst være 5 meter og der skal være mindst 2 meter frit areal mellem to indhegnede haver.
7. Bevaring
[intet]
8. Naturbeskyttelsesinteresser
[intet]
9. Jordbrugsinteresser
[intet]
10. Fælles anlæg
[intet]
11. Ejerforeninger
11.1 Der skal stiftes en forening repræsenterende alle bygningsejere i område 3A6-1.
11.2 Foreningen har ansvar for vedligeholdelse af fællesinteresser jvf. § 3 stk 5 og § 4 stk 4.
11.3 Foreningen træffer afgørelse om etablering af bygninger, anlæg og haver jvf. § 1 stk 2, § 4 stk 3 og § 6 stk 3.
12. Grænser for miljøbelastning
[intet]
13. Lavenergibebyggelse
[intet]

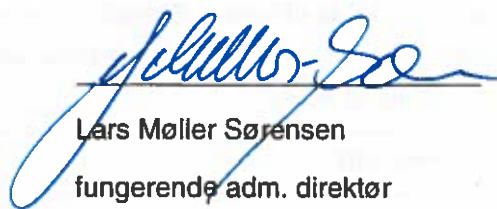
3 VEDTAGELSESPÅTEGNING

Nærværende *Kommuneplantillæg 3A6-1 Qasigiannuit, Nuuk* vedtages hermed af Kommuneqarfik Sermersooqs kommunalbestyrelse den 5.9. 2017

Kommuneqarfik Sermersooq den. 14/9-2017



Aasi Chemnitz Narup
Borgmester




Lars Møller Sørensen
fungerende adm. direktør

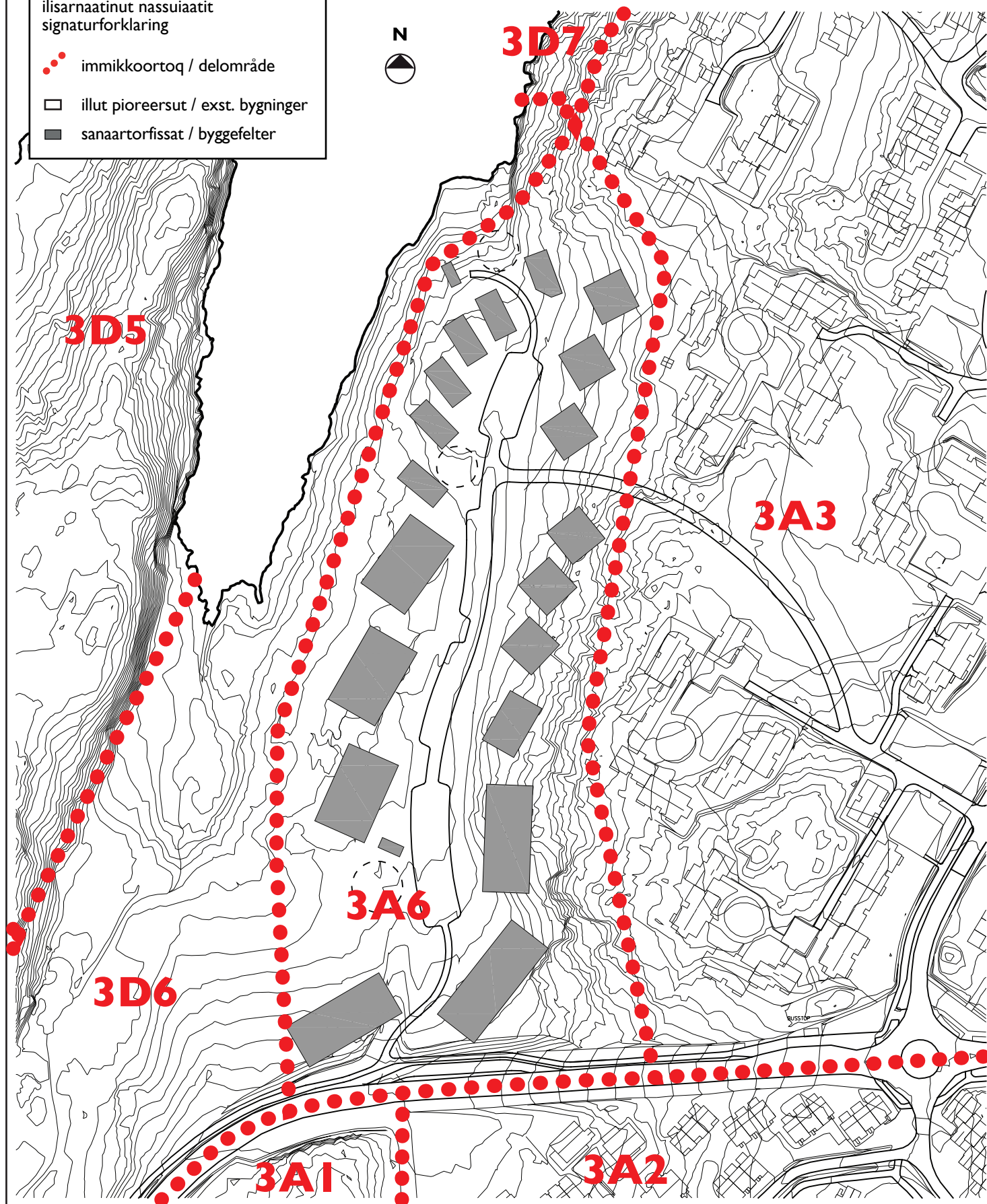
Offentlig bekendtgøres som gældende den 20.9.2017

ilisarnaatinut nassuiaatit
signaturforklaring

 immikkoortoq / delområde

 illut pioreersut / exst. bygninger

 sanaartorfissat / byggefelter

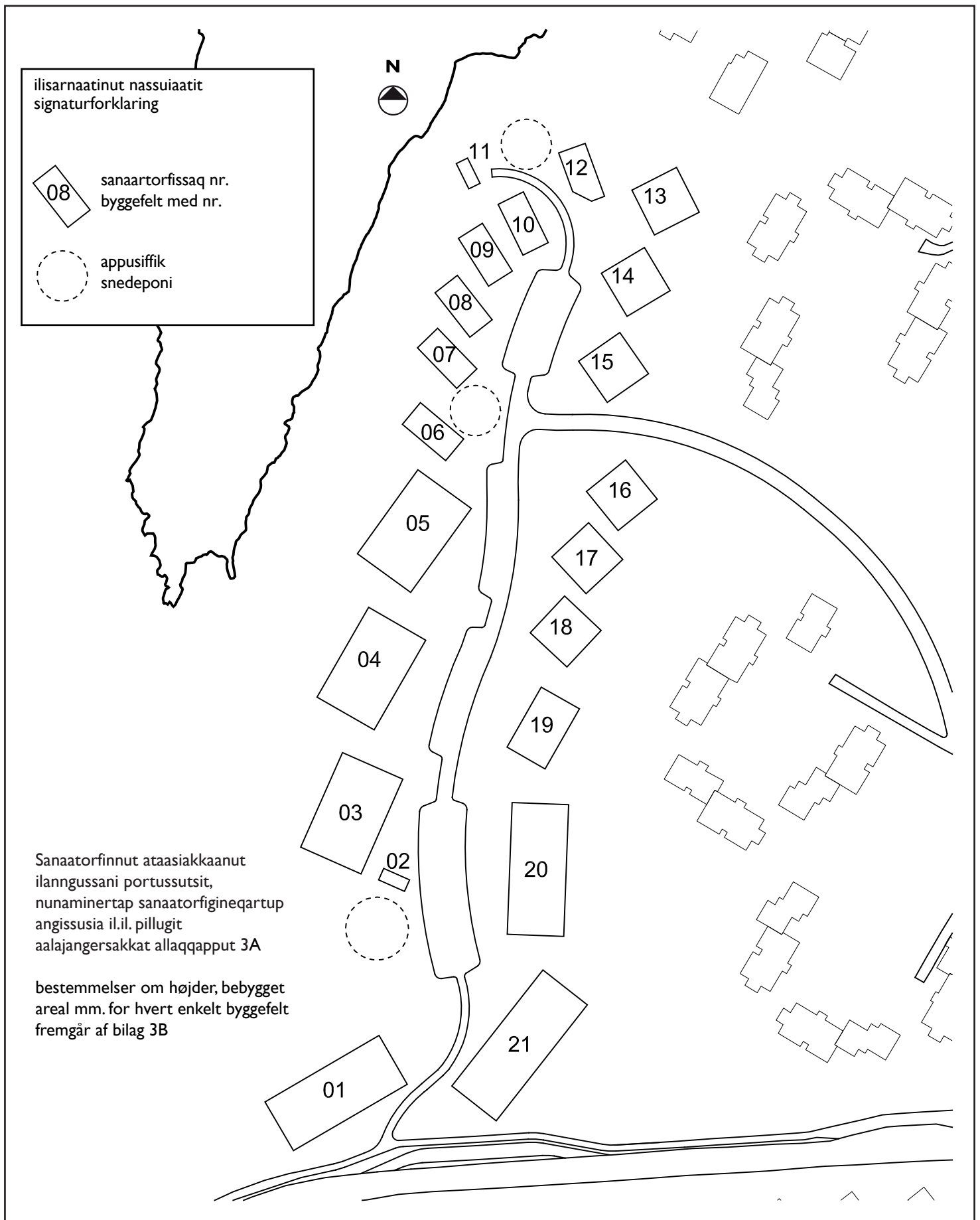


KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
Sanarfinermut Avatangisinnullu Ingerlatsivik
Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq 3A6-I
Kommuneplantillæg 3A6-I

ilanngussaq I: nunap assinga
bilag I: kort
januaari / januar 2017
uutuut / skala 1:2.000

0 40 80 120 160 200



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik
Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq 3A6-I
Kommuneplantillæg 3A6-I

ilanngussaq 2: sanaartofissat
bilag 2: byggefelter
januaari / januar 2017

sanaar-torfis-saq nr.	atuineq	inissat amerlas-suisat	sanaar-torfik silissusia	sanaar-torfik atitus-susia	nuna-minertap anginer-paaffissaa	qulerit	portus-sutsit
01	inigisat/atorfeqarfik	12-24	42	18	550	2,5	24,0
02	teknik		4	9	30	1,0	14,0
03	piginn. inissiat	6-8	33	21	420	2,5	17,0
04	piginn. inissiat	6-8	33	21	420	2,5	16,5
05	piginn. inissiat	6-8	33	21	420	2,5	16,5
06	inigisaq	1	9	18	110	1,5	16,0
07	inigisaq	1	9	18	110	1,5	17,0
08	inigisaq	1	9	18	110	1,5	17,0
09	inigisaq	1	9	18	110	1,5	17,0
10	inigisaq	1	9	18	110	1,5	17,0
11	teknik		4	9	30	1,0	12,5
12	inigisaq	1	9	18	110	1,5	18,0
13	inigisat	2	16	16	170	2,0	24,0
14	inigisat	2	16	16	170	2,0	23,0
15	inigisat	2	16	16	170	2,0	22,5
16	inigisat	2	16	16	170	2,0	27,5
17	inigisat	2	16	16	170	2,0	26,0
18	inigisat	2	16	16	170	2,0	25,0
19	piginn. inissiat	4-6	22	14	270	2,5	26,0
20	inigisat/atorfeqarfik	12-24	42	18	550	2,5	28,5
21	inigisat/atorfeqarfik	10-28	47	18	600	2,5	28,5

skemamut nassuiaat:

inigisat/atorfeqarfik Aalajangersakkani sukumiisuni § 2.2 takukkit.

teknik: Illut mikinerusut immikkoortup ilaanik pilersuinermtut tunngaviisiisutut.

piginniqatigiillunni inissiat: Ilaqutariinnut illut, pingaarnertut piginneqatigiilluni inissiaatitiliornissat siunertaralugit.

inissiat amerlassusiat: Suliassaq annertuppat kisitsisit marluk taakku minnerpaaffianut annerpaaffianullu nassuiaataapput. Assersuut: Sanaartorfik 01-imi "12-24" imatut paasineqassaaq; illut aqqaneq-marluk inorpatigit illuliat atorneqalissanngitsut aamma sanaartorfimmi illut 24-t sinnerlugit sanaartortoqassanngitsuq.

nunaminertap annertunerpaaffia: Sanaartorfimmi nunaminertap sanaatorfigineqartup akuerisaasumik annerpaaffissaanik oqaatiginnippoq. Sanaatorfiup silissusia atitussusialu qassinik sanaartortoqarsinnaaneranik oqaatiginninngilaq.

quleriit: Aalajangersakkani sukumiisuni §§ 2.3, 2.4 aamma 2.5 takukkit.

portunerpaaffissaa: Aalajangersakkani sukumiisuni § 2.6 takuuk.



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
Sanarfinermut Avatangisinnullu Ingerlatsivik
Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaq 3A6-I
Kommuneplantillæg 3A6-I

ilanngussaq 3A: sanaartorfii
atorneqarnerat, kalaallissut
bilag 3A: byggefelternes anvendelse,
grønlandsk
januaari / januar 2017

byggefelt nr.	anvendelse	antal boliger	byggefelt bredde	byggefelt dybde	areal max.	etager	kipkote
01	bolig/institution	12-24	42	18	550	2,5	24,0
02	teknik		4	9	30	1,0	14,0
03	andelsbolig	6-8	33	21	420	2,5	17,0
04	andelsbolig	6-8	33	21	420	2,5	16,5
05	andelsbolig	6-8	33	21	420	2,5	16,5
06	bolig	1	9	18	110	1,5	16,0
07	bolig	1	9	18	110	1,5	17,0
08	bolig	1	9	18	110	1,5	17,0
09	bolig	1	9	18	110	1,5	17,0
10	bolig	1	9	18	110	1,5	17,0
11	teknik		4	9	30	1,0	12,5
12	bolig	1	9	18	110	1,5	18,0
13	bolig	2	16	16	170	2,0	24,0
14	bolig	2	16	16	170	2,0	23,0
15	bolig	2	16	16	170	2,0	22,5
16	bolig	2	16	16	170	2,0	27,5
17	bolig	2	16	16	170	2,0	26,0
18	bolig	2	16	16	170	2,0	25,0
19	andelsbolig	4-6	22	14	270	2,5	26,0
20	bolig/institution	12-24	42	18	550	2,5	28,5
21	bolig/institution	10-28	47	18	600	2,5	28,5

Forklaring til skema:

anvendelse **bolig/institution**: Se detaljerede bestemmelser § 2.2

anvendelse **teknik**: Mindre bygninger til understøtning af områdets forsyningsforhold.

anvendelse **andelsbolig**: Familieboliger, primært med henblik på etablering af andelsboliger.

antal boliger: Når der er opgivet et spænd, er de to tal udtryk for minimum og maximum. Eksempel: På byggefelt 01 skal "12-24" læses således at der ikke må tages byggeri ibrug som rummer færre end 12 boliger, og der må ikke etableres mere end 24 boliger på byggefeltet.

areal max: Angiver det højst tilladte bebyggede areal / bygningsaftryk på terræn indenfor et byggefelt. Produktet af den angivne bredde og dybde på byggefeltet er altså ikke udtryk for hvor meget der må bebygges.

etager: Se detaljerede bestemmelser § 2.3, 2.4 og 2.5.

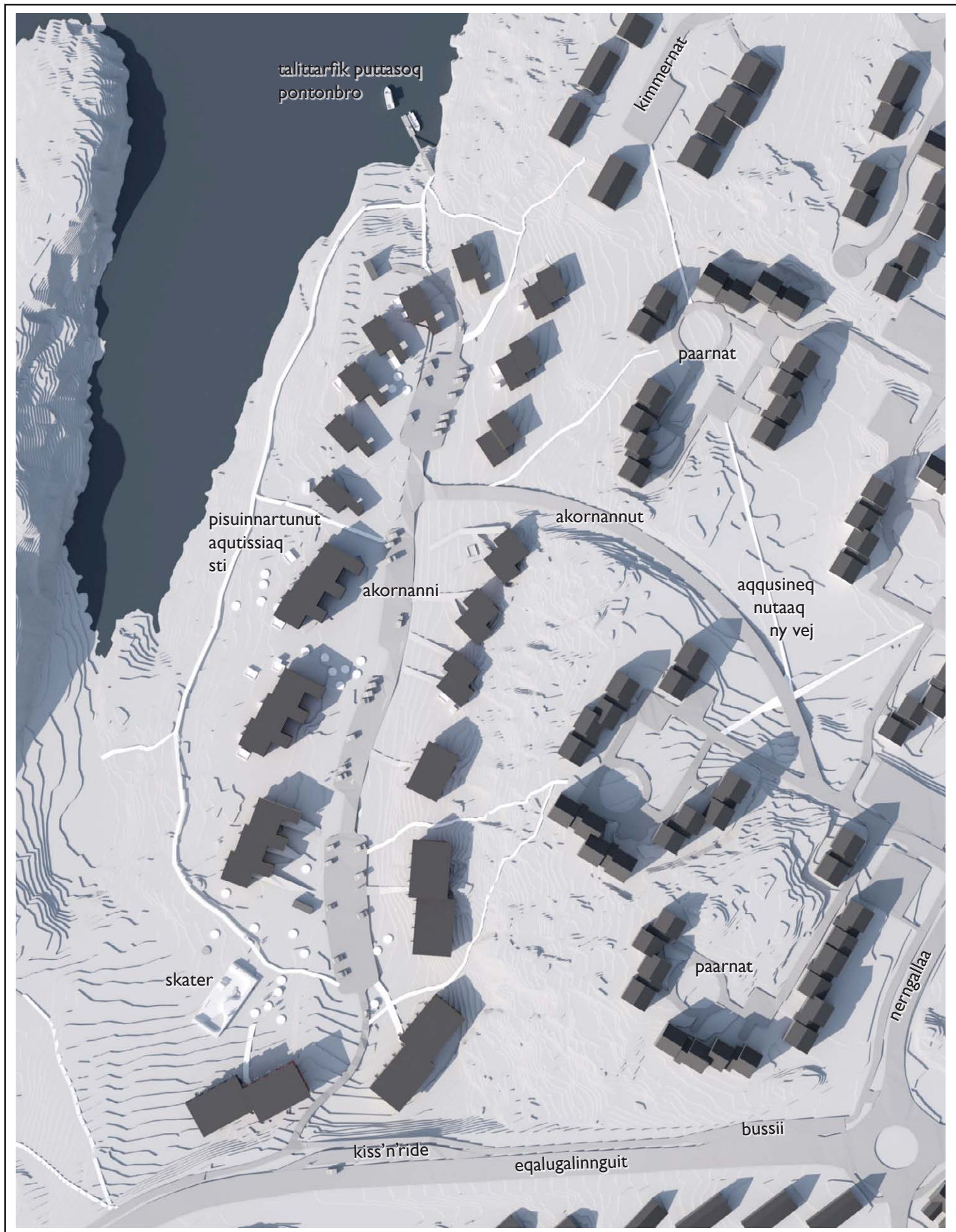
kipkote max.: Se detaljerede bestemmelser § 2.6.



KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik
Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliusseq 3A6-I
Kommuneplantillæg 3A6-I

ilangussaq 3B: sanaartorfiit
atorneqarnerat, qallunaatut
bilag 3B: byggefelternes
anvendelse, dansk
januaari / januar 2017

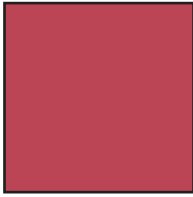


KOMMUNEQARFIK SERMERSOOQ
 Sanarfinermut Avatangiisinullu Ingerlatsivik
 Forvaltning for Anlæg og Miljø

Kommunimut pilersaarummut tapiliussaqaq 3A6-I
 Kommuneplantillæg 3A6-I

ilangussaaq 4: pilersaarutit assiliartaliaa
 bilag 4: illustrationsplan
 januaari / januar 2017

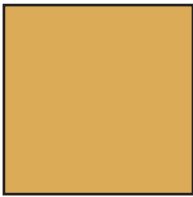
saaq / facade



aapaluttoq / rød
NCS 2570 Y90R - NCS 3560 Y90R



qorsuk / grøn
NCS 7010 G10Y - NCS 6020 G30Y

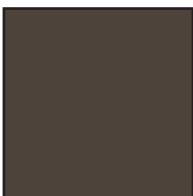


sungaartog / gul
NCS 2040 Y20R - NCS 2060 Y20R



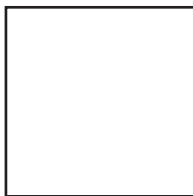
tungujortoq / blå
NCS 5040 R90B - 4050 R80B

toqqavik / sokkel



qernertoq - taartoq / sort - mørk
usserutaasaq / tjære - asfalt

igalaat / vinduer



qaqortoq / hvid

